



Stettin: Modernisierte 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Charme im Zentrum zu verkaufen

158,000 € (670,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stettin – tolle Lage, großzügige Räume, modernisiert

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 100,69 m² Wohnfläche im Erdgeschoss eines renovierten Altbaus im Zentrum von Stettin – in der Jagiellońska-Straße, zwischen der Al. Wojska Polskiego und der Al. Piastów.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohe Decken und eine sehr zentrale Lage – ideal sowohl für Familien als auch zur geschäftlichen Nutzung wie Kanzlei oder Büro.

Wichtige Merkmale:

- Komplette erneuerte und modernisierte Elektroinstallation mit zusätzlichen Sicherungen
- Neue Fenster
- Austausch der Sanitär- und Wasserleitungen
- Neue Bodenbeläge in den Hauptbereichen der Wohnung
- Offene Küchenlösung mit integriertem Küchenbereich
- Überarbeitete Heizungsinstallation – Warmwasser und Heizung über modernen Gas-Durchlauferhitzer

Die Wohnung bietet eine klare Raumstruktur – alle Zimmer sind direkt vom Flur zugänglich. Zudem wurde die originale Türverkleidung aus der Vorkriegszeit erhalten, was dem Objekt besonderen historischen Charme verleiht.

Raumaufteilung:

- 4 helle, gut geschnittene Zimmer
- offener Küchenbereich
- Badezimmer mit Dusche und WC
- praktische Speisekammer
- großzügiger Flur

Ein weiterer Pluspunkt: Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit ca. 12 m² Nutzfläche – ideal als Lager oder Hobbyraum.

Gemeinschaft und Ausstattung

Im Innenhof stehen kostenlose Parkplätze zur Verfügung – das Tor ist elektrisch und lässt sich bequem per Fernbedienung öffnen.

Nebenkosten:

Die monatliche Betriebskostenpauschale beträgt ca. €100 (PLN 430) und deckt Wasserverbrauch, Instandhaltungsrücklage und Müllentsorgung ab. Strom und Gas werden separat nach Verbrauch abgerechnet.

Highlights:

- Toplage im Zentrum von Szczecin
- Wohnung mit Charakter im Altbaustil
- Hohe Decken, großzügige Räume
- Modernisierter Zustand – sofort bezugsfertig
- Vielseitig nutzbar – ideal für Familien oder Gewerbe
- Große Kellereinheit inklusive
- Kostenlose Parkmöglichkeiten im Innenhof

Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie Ihre neue Immobilie im Herzen der Stadt!

Details**Eigentumswohnung im Zentrum –
Altbauflair mit Potenzial**

Willkommen im Herzen der Stadt! Diese großzügige Wohnung befindet sich im Stadtteil Śródmieście-Centrum und bietet mit einer Gesamtfläche von **100,69 m²** vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Investoren.

- **Lage:** Śródmieście-Centrum
- **Wohnfläche:** 100,69 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau (Kamienica)
- **Baujahr:** 1930
- **Etage:** Erdgeschoss (Hochparterre)
- **Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 4
- **Raumhöhe:** 3,50 m

Objektdetails

- **Immobilientyp:** Eigentumswohnung
- **Bezugsfrei ab:** 07.11.2024
- **Ehemaliger Preis:** 720.000 PLN

Ausstattung & Zustand

- **Zustand der Wohnung:**
Renovierungsbedürftig /
Aufzufrischen
- **Wandmaterial:** Ziegelbau
- **Fußbodenbelag:** Paneel

- **Küche:** Besonderer Grundriss / Sonderlösung
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasseraufbereitung:** Gastherme (2-Kreislauf)
- **Gasanschluss vorhanden:** Ja
- **Garage:** Vorhanden
- **Sicherheitsausstattung:**
 - Videoüberwachung (Monitoring)
 - Gegensprechanlage

- **Grundschule:** in der Nähe
- **Apotheke:** in der Nähe
- **Gastronomie:** in der Nähe
- **Bankfiliale:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** sehr gut erreichbar

Lage & Infrastruktur

Diese Immobilie punktet besonders durch ihre zentrale Lage. Wichtigste Einrichtungen und Angebote befinden sich in direkter Nähe:

- **Parkanlage:** in der Nähe
- **Supermarkt / Geschäfte:** in der Nähe
- **Kindergarten:** in der Nähe

Besonderheiten

Die Wohnung liegt in einem historischen Gebäude aus den 1930er-Jahren und besticht durch ihre beeindruckende Deckenhöhe von **3,50 m**, was ein großzügiges und luftiges Wohngefühl schafft. Der Zustand bietet Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Zögern Sie nicht und entdecken Sie das einzigartige Potenzial dieser Immobilie im Herzen der Stadt!

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas Garage Keller

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Dream Estate

#428706

Dream Estate Team